

DGS - Mairie de St Sulpice de Royan

De: Manuel MIRLYAZ <manuel.mirlyaz@cnpf.fr>
Envoyé: lundi 15 mai 2023 16:06
À: DGS - Mairie de St Sulpice de Royan
Objet: Re: NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU - Commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Bonjour,

nous avons bien reçu votre mél avec les liens pour télécharger votre modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Sulpice de Royan et nous vous en remercions.

Compte tenu de la modification apportée au PLU, nous ne constatons aucun changement dans la thématique nous concernant, les forêts privées.

Nous émettons un avis favorable pour votre modification simplifiée n°2.

En restant à disposition,
Cordialement,
Manuel.

En note, je vous suggère le site <https://drop.infini.fr> qui se situe en Bretagne (RGPD), simple d'utilisation et jusqu'à 30 jours de disponibilité.

Manuel Mirlyaz
Chargé de missions
Nouvelle-Aquitaine - antenne de Poitiers

15 rue de la Croix de la Cadoue
BP 40110
86240 SMARVES
Portable : 06 89 87 79 32
Tél. : 05 49 52 23 08
www.nouvelle-aquitaine.cnpf.fr




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*


CNP

De: "DGS - Mairie de St Sulpice de Royan" <dgs@saint-sulpice-de-royan.fr>
À: dgs@saint-sulpice-de-royan.fr
Envoyé: Lundi 15 Mai 2023 15:36:14
Objet: NOTIFICATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU - Commune de Saint-Sulpice-de-Royan

Madame, Monsieur,

DGS - Mairie de St Sulpice de Royan

De: JULLIEN Laetitia - DDTM 17/ADST/FGC <laetitia.jullien@charente-maritime.gouv.fr>
Envoyé: lundi 22 mai 2023 08:56
À: dgs; sebastien.pelouard@charente-maritime.gouv.fr
Cc: b.durand@saint-sulpice-de-royan.fr
Objet: Re: [INTERNET] Examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Sulpice-de-Royan

Bonjour,

l'autosaisine de la CDPENAF ne sera pas proposée sur cette modification du PLU qui apporte quelques évolutions dans le règlement écrit, modifie une OAP et identifie un bâtiment agricole en zone A susceptible de changer de destination.

Concernant ce dernier point, la CDPENAF devra être saisie par le service instructeur au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Elle rendra un avis conforme sur le projet de changement de destination. La démonstration de l'antériorité du bâtiment à la loi du 15/06/1943 devra être faite à ce moment là.

Restant à votre disposition,

Laetitia JULLIEN

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et enjeux agricoles en urbanisme
DDTM - Service Agriculture Durable et Soutien aux Territoires
89 Avenue des cordeliers BP 506 17000 LA ROCHELLE
Tel : 05 16 49 63 56 - 06 49 54 51 38

Pour tout savoir sur la CDPENAF 17 (calendrier, cas de saisine), la Compensation Collective Agricole et les éléments de doctrine:

<https://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Agriculture-urbanisme-et-territoire>

Le 15/05/2023 à 15:54, > dgs (par Internet) a écrit :

Madame, Monsieur,

La commune de Saint-Sulpice-de-Royan vous soumet pour examen au cas par cas son projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

Vous trouverez l'intégralité du dossier à télécharger avec le lien suivant : <https://we.tl/t-x3RIYOXgHD>

Attention ce lien expire le **22 mai 2023**.

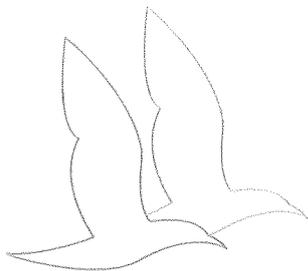
Si vous rencontrez un souci de téléchargement n'hésitez pas à revenir vers nous.

Dans l'attente de vos retours pour pouvoir poursuivre la procédure ;

Nous vous prions de recevoir nos salutations distinguées

Bastien PETIT
Directeur Général des Services
Commune de Saint-Sulpice-de-Royan
05 46 39 41 61
dgs@saint-sulpice-de-royan.fr





RECULE

02 JUIN 2023

La Rochelle, le 30 MAI 2023

SAINT SULPICE DE ROYAN

Direction de l'Environnement et de la Mobilité

85, boulevard de la République

CS 60003

17076 La Rochelle Cedex 9

Affaire suivie par : Corinne NUYAOUET

N° dossier : 2023-URBA-0045

Tél. : 05 46 31 72 18

Email : corinne.nuyaouet@charente-maritime.fr

Monsieur Christian PITARD
Mairie de Saint Sulpice de Royan
46 B, route de Rochefort

17200 SAINT SULPICE DE ROYAN

Objet : Avis sur projet de modification simplifiée n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT SULPICE DE ROYAN et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier recueille mon avis favorable sans observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Pour la Présidente et par délégation
La Première Vice-Présidente du Département,

Catherine DESPREZ

Copie pour information :

Madame Ghislaine GUILLEN, Conseillère départementale,

Monsieur Pascal FERCHAUD, Conseiller départemental,

Canton de SAUJON

Département de la Charente-Maritime

85 boulevard de la République - CS 60003 - 17076 La Rochelle cedex 9

05 46 317 000 info@charente-maritime.fr

charente-maritime.fr



la Charente
Maritime
LE DÉPARTEMENT



Commune de VAUX-SUR-MER

Délibération n° 2023/06.13/11

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le 13 juin à vingt heures,
Le Conseil Municipal de la Commune de VAUX-SUR-MER,
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, conformément à
l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales,
À la Mairie, sous la présidence du Maire Monsieur Patrice LIBELLI,
Date de la Convocation : le mardi 6 juin 2023,

PRÉSENTS : ADAM Agnès, ARGUELLES José-Luis, CARPENTIER Lydie,
COLUS Pierre-Henry, COUVERT-PAVAILLON Cloé (arrivée la délibération
n°2), DEFOIX Christophe, DEVOUGE Stéphane, FAUCHER Dominique,
FERNANDES David, GIRAUDOT Josiane, GRASSET Jean-Michel,
HUBERSON-DEBRY Sophie, LE NAOUR Bénédicte, LE NAOUR Éric,
LAZARE Muriel, LIBELLI Patrice, OLAGNIER Jocelyne, PALISSIER
Colette, PIET Jean-François, PUGENS Véronique, RENU Béatrice,
ROCHETEAU Sylvie, YALA Akli,

ABSENTS REPRÉSENTÉS : ARIGNON Michel par HUBERSON-DEBRY
Sophie, CAMEL Ludivine par RENU Béatrice, STEULLET Emmanuelle
par COUVERT-PAVAILLON Cloé ;

ABSENTS : LESPINAS Michel,

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : DEFOIX Christophe,

Nombre de membres en exercice : 27 - Présents : 23 - Votants : 26

TÉLÉTRANSMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
Sous le N° 017 - 211704614 - 2023 <i>0613-DM-23-06-13-11-DE</i>
Certifié exécutoire
Accusé de Réception Préfecture : Reçu le : <i>14 / 06 / 2023</i>
Affiché le <i>14/06/23</i>

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE- ROYAN

Rapporteur : Madame PALISSIER

La commune de Saint-Sulpice-De-Royan a transmis par courriel le 15
mai 2023 le projet de modification simplifiée n°2 de son Plan Local
d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 janvier 2020 et modifié le 28 juillet
2022.

Les modifications apportées au PLU ont pour objectif de :

- Permettre le changement de destination de deux bâtiments classés en zone A (agricole) en logement ;
- Nettoyer le règlement écrit (assouplissement de la règle des conditions de desserte par la voirie, de l'installation des capteurs solaires et photovoltaïques, de l'implantation des annexes par rapport aux voies pour les zones UA, UB et AU, de la règle d'emprise en zone Ne, des règles de hauteurs en zones UB et AU et interdiction des stationnements et installations permanents de mobile-home et de caravanes en zone UA et UB) ;
- Ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation n°5 Secteur « Saint-Martin Ouest » en vue de redéfinir le tracé d'une voie de desserte à hauteur d'un accès existant ;

Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Sulpice-De-Royan,

Considérant que les modifications présentées ne sont pas de nature à porter atteinte aux intérêts de la commune,

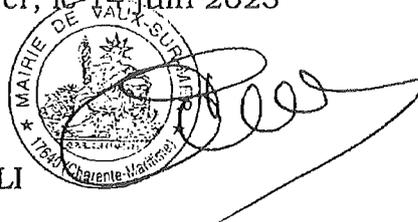
LE CONSEIL MUNICIPAL,

Où l'exposé ci-dessus et après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **ÉMET** un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SULPICE-DE-ROYAN.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
A Vaux-sur-Mer, le 14 juin 2023
Le Maire,

Patrice LIBELLI



DGS - Mairie de St Sulpice de Royan

De: AUGER Isabelle <i.auger@charente-maritime.cci.fr>
Envoyé: mardi 20 juin 2023 15:16
À: dgs@saint-sulpice-de-royan.fr
Cc: MENON Magali; BRIAND Mickaël
Objet: modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Saint Sulpice de Royan

Courriel à l'attention du service Urbanisme

Dossier Suivi par :

Mickaël Briand - Chargé de Mission Urbanisme - m.briand@charente-maritime.cci.fr - 05 46 00 73 36

Magali Menon - Responsable de l'Antenne de Royan – m.menon@charente-maritime.cci.fr – 06 71 92 20 37

Madame, Monsieur,

En réponse à votre mail, reçu le 15 mai dernier, concernant la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Saint Sulpice de Royan, et après examen des éléments du projet, la CCI Charente-Maritime n'émet pas de remarque particulière sur ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement.

Isabelle Auger



Isabelle AUGER

Assistante de Direction Aménagement du Territoire Pôle Proximité Territoriale

T. 05 46 84 70 98 |

Email : i.auger@charente-maritime.cci.fr

www.charente-maritime.cci.fr



DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 23.105

L'an deux mille vingt-trois, le 23 juin, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 16 juin 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 16 juin 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, M. Gilbert LOUX, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, Mme Océane FERNANDES, M. Gérard FILOCHE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, M. Christophe PLASSARD, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Dominique BERGEROT représentée par Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE
M. Jean-Michel DENIS représenté par M. Philippe CUSSAC
Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE représentée par M. Gérard FILOCHE
Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par Mme Nadine DAVID
Mme Françoise LARRIEU représentée par M. Didier SIMONNET
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gilbert THULEAU
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU
Mme Odile CHOLLET représentée par M. Yannick PAVON
Mme Christelle MAIRE représentée par M. Jacques GUIARD

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 23
Nombre de votants : 32

M. Denis MOALLIC a été élu secrétaire de séance.

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE DE ROYAN SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

Le 15 mai 2023, la commune de Saint-Sulpice-de-Royan a transmis pour avis son projet de modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-16, L.153-17 ; R.153-3 et R.153-4, la commune de Royan dispose d'un délai de 3 mois pour formuler un avis au regard de ses compétences propres de commune adjacente.

Les modifications portent sur :

- Le repérage de deux bâtiments classés en zone A en vue de leur permettre un changement de destination. Pour précision, le présent PLU n'intégrait pas de changement de destination ni en zone A, ni en zone N.
- Le nettoyage du règlement écrit s'agissant de dispositions visant à clarifier ou assouplir légèrement la norme.
- L'ajustement d'une orientation d'aménagement, en vue de repreciser le tracé d'une voie de desserte.

La modification simplifiée a une incidence sur :

- Le plan de zonage,
- Le règlement écrit,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les pièces du dossier PLU ont été analysées afin d'estimer les éventuels impacts pour le territoire de la commune de Royan.

Après lecture du projet modifié du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, il résulte que ces modifications ne sont pas de nature à impacter négativement le territoire de la commune de ROYAN.

Le projet de PLU tel que modifié n'appelle pas de remarques.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du rapporteur,
- Vu le code de l'Urbanisme,
- Vu le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan,
- Vu le courriel de notification du projet de modification simplifiée n°2 du PLU, pour avis, du 15 mai 2023 de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- que le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, n'appelle aucune remarque particulière à formuler.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENCO

Le secrétaire de séance,



Denis MOALLIC

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 28 juin 2023



RECULE

04 JUIL. 2023

SAINT SULPICE DE ROYAN

Pôle Aménagement durable et mobilité
Affaire suivie par Virginie TROQUEREAU



05.46.22.19.76



v.troquereau@agglo-royan.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MONSIEUR CHRISTIAN PITARD
46 BIS ROUTE DE ROCHEFORT
17200 SAINT-SULPICE DE ROYAN

N. Réf. : 2023/BL-VT-CB/81

Objet : modification simplifiée n°2 du PLU_Avis CARA

Royan, le 23 juin 2023.

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme par mail en date du 15 mai dernier, et je vous en remercie.

L'évolution du PLU a essentiellement pour finalité d'autoriser le changement de destination de deux bâtiments existants en logements, de préciser l'écriture de certaines dispositions du règlement écrit, notamment pour permettre une extension des vestiaires du terrain de foot et d'amender une orientation d'aménagement et de programmation en vue de clarifier un chemin d'accès.

Il s'agit d'évolutions minimales qui favorisent le réinvestissement du bâti existant, l'évolution d'un équipement d'intérêt collectif sur son emprise, l'installation de panneaux photovoltaïques et donc la production d'énergie renouvelable et facilitent la desserte des zones constructibles, notamment en incitant aux déplacements doux.

Ces objectifs étant en accord avec le SCoT de la CARA, la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique émet un avis favorable sur ce dossier.

Toutefois, le SCoT de la CARA est en cours de révision. Cet avis ne préjuge pas de la compatibilité de votre PLU avec le futur SCoT dont le PADD a été débattu le 22 mai 2023 en conseil communautaire.

En outre, vous trouverez en annexe quelques remarques pour améliorer la lecture et mise en œuvre de votre PLU, en espérant que vous puissiez les prendre en compte.

Le Pôle « Aménagement Durable et Mobilité » de la CARA reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner dans l'évolution de votre document d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,
VINCENT BARRAUD

AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE
107, Avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex



ANNEXE : Remarques modification n° 2 du PLU de Saint-Sulpice-de-Royan

Remarques :

- Sur le règlement, la mention « de l'ordre de » à propos de la pente des toitures est trop imprécise.
- Une relecture des documents permettrait de corriger des coquilles et fautes d'orthographe ce qui en faciliterait la compréhension.
- Nous vous rappelons, afin de faciliter la mise en application du PLU lorsqu'il sera approuvé, que le dossier devra être numérisé au format CNIG de façon à être intégré dans le Géoportail de l'urbanisme. Pour vous y aider, vous trouverez une note explicative ci-dessous. Vous pouvez également contacter le service SIG de la CARA pour plus de précisions.

Cadre général de restitution des données du PLU pour une intégration dans le Géoportail de l'Urbanisme

Contexte :

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 finalise définitivement l'obligation de téléversement des PLU sur le Géoportail de l'urbanisme.

En effet, à compter du 1^{er} janvier 2023, la publication sur le GPU des élaborations, ou évolutions des PLU, devient une des mesures de publicité obligatoire pour les rendre exécutoires et donc opposables. Ainsi, le PLU et la délibération qui l'approuve deviennent exécutoires dès qu'ils ont été publiés et transmis au Préfet.

Livrable SIG :

Avant la fin de la prestation et pour l'approbation du PLU, il sera donc demandé au prestataire de fournir un PLU numérisé au format CNIG en respectant les caractéristiques ci-dessous :

- Utilisation des données du dernier PCI vecteur (Plan Cadastral Informatisé) disponible comme base de numérisation (notamment les limites de commune et les parcelles du cadastre) ;
- Respect de la topologie pour les entités géographiques (pas de superposition entre les zones, pas de zones non définies, pas de dépassement sur les périmètres des communes voisines ...). Une vérification topologique à partir du logiciel ArcgisPRO pourra être effectuée par la CARA ;
- Les documents PDF intégrés devront permettre la sélection et la recherche de texte ;
- La version du format CNIG choisie sera la plus récente supportée par le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) ;
- Un rapport de conformité valide du Géoportail de l'Urbanisme pour intégration du PLU devra être fournie à la commune en même temps que le PLU au format CNIG.

En complément :

Une réunion de calage avec le service SIG de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique et le prestataire pourra être organisée à la demande de la commune pour s'assurer de la qualité du livrable attendue et répondre aux interrogations de chacun.

Le prestataire pourra télécharger le Plan Cadastral (PCI Vecteur) en Open Data, au format EDIGEO à l'adresse <https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/plan-cadastral-informatise> ou au format Shapefile à l'adresse <https://cadastre.data.gouv.fr/datasets/cadastre-etalab>



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

RECULE

11 JUIL. 2023

SAINT SULPICE DE ROYAN

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Jean-François JOUDART
+33(0)5 45 35 67 54 - jf.joudart@inao.gouv.fr
+33(0)5 45 35 30 00 - inao-cognac@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Sulpice de Royan
46B avenue de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE DE ROYAN

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU
Saint-Sulpice de Royan (17409)

Châteaubernard, le 5 juillet 2023

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 15 mai 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice de Royan dans le département de la Charente-Maritime.

Le territoire de Saint-Sulpice de Royan est concerné par plusieurs Signes officiels d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO). Il est situé dans les aires géographiques de production des appellations d'origine contrôlées (AOC) « Cognac Bois Ordinaires », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », ainsi que des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique ».

Les communes classées en AOC « Cognac », « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou », et en IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation à l'échelle de la parcelle. Il s'agit d'une délimitation par communes ou parties de communes. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces SIQO, y compris les zones modifiées du projet.

La commune de Saint-Sulpice de Royan n'accueille aucun siège d'exploitation habilitée qui produit sous SIQO. Par ailleurs, la commune n'est pas viticole.

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour finalité :

- de permettre le changement de destination de deux bâtiments en habitation après avis de la CDPENAF
- de préciser l'écriture du règlement écrit.
- de faire une extension des vestiaires du terrain de foot.
- de réduire les surfaces de voirie.
- d'amender une orientation d'aménagement et de programmation pour un chemin d'accès.

La procédure de modification « porte sur des points mineurs visant à faciliter l'application du document et prendre en compte de nouveaux projets émergés après l'approbation du PLU ». Les incidences sont donc mineures et plutôt positives.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

Copie : DDTM 17



RECULE

12 JUIL. 2023

SAINT SULPICE DE ROYAN

Saintes, le 29 juin 2023

Le Directeur Général

à

Monsieur le Maire

46 bis route de Rochefort
17200 ST SULPICE DE ROYAN

Service Urbanisme

N/Réf : ND/KP

Affaire suivie par Nicolas DELBOS

☎ 05/46/92/39/96

46

**Commune de St Sulpice de Royan
Demande d'avis sur la modification
simplifiée n°2 du PLU**

Monsieur le Maire,

Suite à votre courriel en date du 15 mai 2023 concernant la modification simplifiée n° 2 du PLU de votre commune, je vous informe qu'Eau 17 n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce projet.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Général,



Denis MINOT

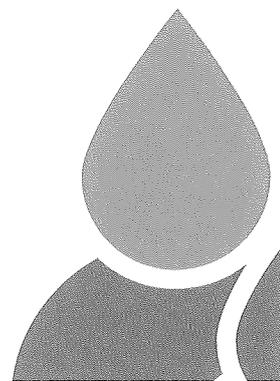
NB - Copie pour information à : Bureau d'études Urban Hymns

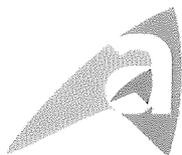
Eau 17

131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX

Internet : www.eau17.fr – email : secretariat@eau17.fr

Tél. : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04





CHAMBRE
D'AGRICULTURE
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

LE PRESIDENT

RECU LE

24 JUL. 2023

SAINT SULPICE DE ROYAN

Monsieur le Maire
de ST Sulpice de Royan
46B route de Rochefort
17200 ST SULPICE DE ROYAN

La Rochelle, le 12 juillet 2023

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Ref : CT/AG
Class : Modification simplifiée n°2 PLU

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 15 mai 2023, vous nous demandez notre avis sur votre projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de votre commune.

L'examen de ce dossier n'appelle pas de remarque de notre part, nous émettons donc un avis **favorable**.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sincères salutations.

Cédric TRANQUARD
Président de la Chambre d'agriculture
de la Charente-Maritime

Service d'aménagement

Affaire suivie par : Catherine Burylo
tél : 05 16 49 63 60
catherine.burylo@charente-maritime.gouv.fr

Lettre recommandée avec AR

RECU LE
11 AOUT 2023
SAINT-SULPICE DE ROYAN

Rochefort, le - 9 AOUT 2023

Le Préfet

à

Monsieur le Maire
46Bis route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

OBJET : Modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU).

La modification simplifiée n°2 du PLU de la ville de Saint-Sulpice-de-Royan a été initiée par arrêté municipal du 17 mai 2023. Cette évolution a pour objet l'intégration de règles d'urbanisme permettant le changement de destination de deux bâtiments classés en zone agricole, la modification mineure de règles d'urbanisme afin de les clarifier ou de les assouplir, de modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé le projet de modification simplifiée avant la mise à disposition du public, dont les modalités devront être précisées par délibération du conseil municipal.

Après examen, le choix de la procédure d'évolution est conforme au code de l'urbanisme.

Toutefois, le dossier appelle de ma part les observations suivantes.

Sur la forme, l'arrêté de prescription de la procédure d'évolution mentionne l'ajustement d'une OAP en référence à l'OAP n°5 du secteur « Saint Martin Ouest ». Or, la modification du tableau des OAP sur le phasage, pour permettre la réalisation de plusieurs phases ou tranches, et la suppression de toutes les dispositions chiffrées relatives aux largeurs de voies emportent une évolution de l'ensemble des OAP sectorielles. Conformément à l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme, les OAP doivent comporter un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles. Ces dispositions s'appliquent aux procédures d'évolution du PLU dont les projets ont été arrêtés après le 22 août 2021, ainsi qu'aux procédures de modification dès lors que celles-ci touchent aux OAP. En l'espèce, les OAP du PLU ne prévoient aucun échancier prévisionnel portant sur chaque zone et ne fixent pas d'ordre de priorité des ouvertures à l'urbanisation des différentes zones. Il apparaît donc que les dispositions de l'article L.151-6-1 précité ne sont pas respectées.

.../...

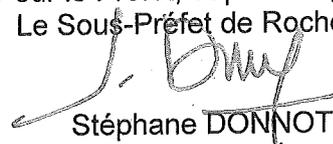
Sur le fond, l'une des modifications apportées concerne le repérage de deux bâtiments classés en zone agricole, situés aux lieux-dits Métairies (ancienne menuiserie) et Petit Aubat (ancienne grange), afin de permettre la création de logements non liés à une activité agricole. Ce choix est justifié, dans les deux cas, par l'absence de vocation agricole des bâtiments depuis plusieurs années et la non création de nuisances ou de risques. En commune littorale, si l'interdiction de changement de destination ne trouve pas à s'appliquer au regard de la jurisprudence sur les anciens bâtiments agricoles dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé (édifiés avant la loi du 15 juin 1943), cette disposition s'impose aux autres bâtiments, en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. Le bâtiment aux Métairies n'entrant pas dans le cadre dérogatoire, son repérage au PLU en vue de permettre le changement de destination envisagée est incompatible avec les dispositions de la loi littorale.

De plus, il apparaît que les deux bâtiments (Métairies et Petit Aubat) sont inclus dans un périmètre de réciprocité opposable aux autorisations d'urbanisme, imposant le respect de distances d'éloignement minimales par rapport aux exploitations agricoles pour des raisons de sécurité sanitaire, en application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime. Cette exigence s'impose à toute nouvelle construction et à tout changement de destination. La circonstance de l'existence de logements occupés par des tiers et de réseaux à proximité des bâtis repérés ne suffit pas à assurer la faisabilité des projets. En effet, lorsqu'une autorisation d'urbanisme est requise, le projet doit être soumis à l'avis conforme de la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de vérifier que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Je vous invite donc à modifier le dossier en tenant compte des observations ci-dessus, soit en intégrant déjà un mémoire en réponse au dossier mis à disposition du public, mais il conviendra alors de notifier préalablement le dossier modifié à toutes les personnes publiques associées, soit en modifiant le dossier à l'issue de la mise à disposition. Les modifications avant approbation émaneront donc des observations et avis recueillis pendant la mise à disposition du public.

Bien cordialement

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Sous-Préfet de Rochefort,


Stéphane DONNOT